



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0188396-70

MATRÍCULA

188.396

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 102 do Bloco 18, integrante do Parque Remanso do Bosque, rua Luiz Cropanese Spadaro Junior nº 100.

Apartamento nº 102, localizado no 1º pavimento ou térreo do Bloco 18, integrante do empreendimento, em fase de construção, denominado Parque Remanso do Bosque, com frente para a rua Luiz Cropanese Spadaro Junior nº 100, situado neste município, que possuirá área privativa coberta de 41,850 metros quadrados, área comum de divisão não proporcional de 11,750 metros quadrados, correspondente a vaga de garagem nº 204 (P), área comum de divisão proporcional de 45,755 metros quadrados, totalizando a área de 99,355 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,3245415% do terreno e das coisas de uso comum.

CADASTRO MUNICIPAL: 337.364 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: MRV PRIME XL INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.791.339/0001-93, com sede neste município, na rua Javari nº 3.955, Conjunto Habitacional Silvio Passalacqua.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/162.937 de 16 de setembro de 2015, e incorporação de condomínio registrada sob nº 02 na matrícula nº 162.937 em 16 de setembro de 2015. Ficha complementar aberta em conformidade com disposto no item 226.1 do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Ribeirão Preto, 23 de fevereiro de 2017 - (prenotação nº 422.340 de 15/02/2017).

A Escrevente: Tatiane Marques Zanetti (Tatiane Marques Zanetti).

Av.01 - TRANSPORTE - AFETAÇÃO.

Em 23 de fevereiro de 2017 - (prenotação nº 422.340 de 15/02/2017).

Procede-se a presente averbação para constar que MRV PRIME XL INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento que se denominará Parque Remanso do Bosque, submeteu a incorporação registrada sob nº 02 da matrícula nº 162.937, ao **REGIME DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A e 31-B da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 (redação da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004), pelo qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, em conformidade com a averbação nº 03 da matrícula nº 162.937.

A Escrevente: Tatiane Marques Zanetti (Tatiane Marques Zanetti).

Av.02 - TRANSPORTE - HIPOTECA.

Em 23 de fevereiro de 2017 - (prenotação nº 422.340 de 15/02/2017):

(segue no verso)

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

188.396

FICHA

01

Verso

M.162.937/A.102 - B.18 FCC: 5.211

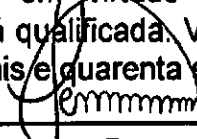
Procede-se a presente averbação para constar que **MRV PRIME XL INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, **DEU EM HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, o imóvel objeto da presente ficha complementar, em garantia da abertura de crédito no valor de **R\$ 32.599.587,29** (trinta e dois milhões, quinhentos e noventa e nove mil, quinhentos e oitenta e sete reais e vinte e nove centavos), com recursos do FGTS/PMCMV. Valor proporcional: **R\$ 107.235,48**.

A Escrevente: , (Tatiane Marques Zanetti).

Av.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 25 de abril de 2017- (prenotação nº 424.882 de 11/04/2017).

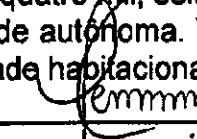
Por instrumento particular nº 855553847252, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 29 de março de 2017, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da Av.02 da presente ficha, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 107.235,48** (cento e sete mil, duzentos e trinta e cinco reais e quarenta e oito centavos).

A Escrevente: , (Tuane Costa Mello Moreira).

R.04 - VENDA E COMPRA.

Em 25 de abril de 2017- (prenotação nº 424.882 de 11/04/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **MRV PRIME XL INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **REGIS DANIEL DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, armazenista, RG nº 37.870.908-2-SSP/SP, CPF/MF nº 347.839.788-08, residente e domiciliado neste município, na rua Sidnei Montans Zucoloto nº 215, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 13.728,04** (treze mil, setecentos e vinte e oito reais e quatro centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: 1) Valor total e origem dos recursos: **R\$ 138.334,00**, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 8.993,06** pagos com recursos próprios, **R\$ 9.330,94** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 9.610,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 110.400,00** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. 2) Aplicação dos recursos: **R\$ 13.728,04** (treze mil, setecentos e vinte e oito reais e quatro centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 124.605,96** (cento e vinte e quatro mil, seiscentos e cinco reais e noventa e seis centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: **R\$ 10.522,20**. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 36 meses.

A Escrevente: , (Tuane Costa Mello Moreira).

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0188396-70

MATRÍCULA

188.396

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.162.937/A.102 - B.18 FCC: 5.211

Ribeirão Preto, 25 de abril de 2017.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Em 25 de abril de 2017- (prenotação nº 424.882 de 11/04/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, REGIS DANIEL DA SILVA, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente ficha à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelo devedor fiduciante, no valor de R\$ 110.400,00 (cento e dez mil e quatrocentos reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização TP - Tabela PRICE, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,0000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,1163% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 613,76, com vencimento para 01/05/2017, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta ficha. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais) conforme cláusula 22. De acordo com a cláusula 19 ficou estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação e para os fins previstos no §2º, do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

A Escrevente: _____, (Tuane Costa Mello Moreira).

Av.06/188.396 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 13 de agosto de 2018- (prenotação nº 453.377 de 20/07/2018).

Procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado Parque Remanso do Bosque, que recebeu o nº 100 da rua Luiz Cropanese Júnior (Av.06/162.937) e instituição do respectivo condomínio (R.07/162.937), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 188.396, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

A Escrevente: _____, (Carmenluci Mafra Terra).

Av.07/188.396 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 13 de agosto de 2018 - (prenotação nº 453.377 de 20/07/2018).

Por instrumento particular firmado neste município em 16 de julho de 2018, procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "Parque Remanso do Bosque" foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 14.230.

A Escrevente: _____, (Carmenluci Mafra Terra).

R.08/188.396 - ATRIBUIÇÃO.

Em 13 de agosto de 2018 - (prenotação nº 453.377 de 20/07/2018).

> Por instrumento particular firmado neste município em 16 de julho de 2018, procede-se o

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XV2H9-W52UA-H4T96-25JPX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

188.396

FICHA

02

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XV2H9-W52UA-H4T96-25JPX>

presente registro para constar que em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Parque Remanso do Bosque**, o apartamento objeto desta matrícula foi atribuído a **REGIS DANIEL DA SILVA**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 124.605,96** (cento e vinte e quatro mil, seiscentos e cinco reais e noventa e seis centavos).

A Escrevente: _____, (**Carmenluci Mafra Terra**).

Av.09/188.396 - RETIFICAÇÃO.

Em 13 de agosto de 2018 - (prenotação nº 453.377 de 20/07/2018).

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar que a denominação correta do logradouro público pelo qual o imóvel objeto da presente matrícula faz frente é **rua Luiz Cropanese Spadaro Junior**, e não como constou na Av.06.

O Oficial Substituto: _____, (**Rodrigo Garcia Camargo**).

Av.10/188.396 - PENHORA.

Em 10 de outubro de 2022 - (prenotação nº 528.864 de 27/09/2022).

Por certidão de 27 de setembro de 2022 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 7º Ofício Cível desta comarca, PH000436929, referente aos autos de execução civil, processo nº 0020910-87-2020.8.26.0506 em que figuram, como exequente **PARQUE REMANSO DO BOSQUE**, inscrito no CNPJ/MF nº 30.378.446/0001-15, e como executado **REGIS DANIEL DA SILVA**, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre os direitos de **devedor fiduciante** do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 2.771,00** (dois mil, setecentos e setenta e um reais). Foi nomeado como depositário o executado **REGIS DANIEL DA SILVA**.

Selo digital número: 111435321PA000498902MM22X.

O Escrevente: _____, (**Pedro Augusto Ferreira**).

Av.11/188.396 - CADASTRO.

Em 25 de outubro de 2024 - (prenotação nº 567.639 de 18/07/2024).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 19 de setembro de 2024, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 09/10/2024, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **338.975**.

Selo digital número: 111435331WO000777594XF240.

A Escrevente: _____, (**Jeane Andréia Vick**).

(segue na ficha 03)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0188396-70

MATRÍCULA

188.396

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 25 de outubro de 2024.

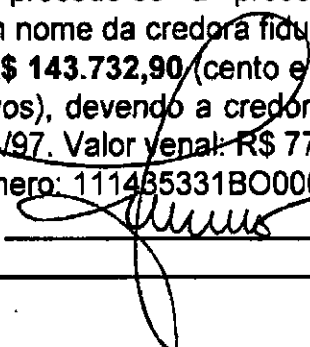
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Av.12/188.396 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 25 de outubro de 2024- (prenotação nº 567.639 de 18/07/2024).

Por requerimento mencionado na Av.11, tendo em vista a regular notificação do fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 05 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 2.874,66, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 143.732,90** (cento e quarenta e três mil, setecentos e trinta e dois reais e noventa centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 77.001,40.

Selo digital número: 111435331BO000777595DY24M.

A Escrevente: , (Jeane Andréia Vick).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XV2H9-W52UA-H4T96-25JPX>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

FICHA

Verso

CERTIDÃO

Prenotação nº 567639

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente CERTIDÃO DIGITAL, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à matrícula nº 188396, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 25/10/2024 - 12:09

[] Christiane Regina Silva Téo - Escrevente	[] Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente
[] Thales Pavan - Escrevente	[] Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente
[] Joseane Soares Forggia Carrocini - Escrevente	

* As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.

Selo Digital nº 111435391DO000777593KQ24J - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XV2H9-W52UA-H4T96-25JPX>